

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Tanah merupakan kebutuhan pokok primer bagi manusia untuk melangsungkan hidup dan kehidupannya, tanpa tanah seseorang tidak dapat melakukan hak-hak hidupnya secara normal dan aman seperti orang lain yang mempunyai tanah.<sup>1</sup> Di samping itu, manusia sebagai makhluk sosial (*zoon politicon*) masih membutuhkan bantuan orang lain untuk mengurus atau menyelesaikan sengketa tanah yang dihadapinya. Semua orang tentu tidak ingin bersengketa dengan orang lain dan berkeinginan hidup dengan damai dan saling menghormati. Namun dalam kehidupan masyarakat, baik secara etnik, ekonomi, sosial, budaya dan ragam keinginan yang berbeda dari setiap orang, sengketa sulit untuk dihindarkan.

hak atas tanah memberikan hak kepemilikan atas tanah oleh negara kepada orang-perorangan atau badan hukum dengan bentuk tanah hak milik, hak guna usaha (selanjutnya disebut HGU), hak guna bangunan (selanjutnya disebut HGB), hak pakai, hak sewa, hak untuk membuka tanah, hak memungut hasil, serta beberapa hak yang bersifat sementara seperti hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian.<sup>2</sup> Perkataan “menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan

---

<sup>1</sup> Hamidi dan Moh Abdul Latif. "Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Wilayah Madura Secara Mediasi Oleh Badan Pertanahan Nasional." *Yudisia: Jurnal Pemikiran Hukum Dan Hukum Islam*, Volume 12, Nomor 1, 2021, hlm. 51.

<sup>2</sup> Urip Santoso. "Kewenangan Pemerintah Daerah Terhadap Hak Penguasaan Atas Tanah." *Jurnal Dinamika Hukum*, Volume 12, Nomor 1, 2012, hlm. 186-196.

mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya pertanian, perikanan, perternakan, dan perkebunan.<sup>3</sup>

Sengketa pertanahan dapat terjadi antara kedua belah pihak secara individual, komunal bahkan melibatkan banyak pihak dan negara, dari sengketa yang sederhana sampai yang paling krusial.<sup>4</sup> Faktor-faktor terjadinya sebuah sengketa terhadap tanah karena adanya pengaduan dari salah satu pihak (Orang atau Badan Hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan akan memperoleh penyelesaian secara adil tanpa adanya keberpihakan.<sup>5</sup>

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, menegaskan “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” Prinsip ini mengamanatkan bahwa negara memiliki hak untuk menguasai dan mengelola sumber daya alam tersebut demi kepentingan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Analisis dalam pasal ini mencerminkan komitmen negara Indonesia untuk memastikan bahwa sumber daya alam yang dimiliki negara dimanfaatkan secara efisien dan adil guna meningkatkan kesejahteraan rakyat

---

<sup>3</sup> Dina Catur Ayu Ningtyas. "Hak Atas Tanah Sebagai Dasar Pembuktian Bagi Pemiliknya Dalam Hukum Agraria Yang Di Dasari UUPA." *Court Review: Jurnal Penelitian Hukum*, Volume 3, Nomor 1, 2023, hlm. 28-35.

<sup>4</sup> Ahyuni Yunis dan Ahmad Ali Muddin. "Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Yang Telah Bersertifikat Berdasarkan Hukum Adat Malind-Anim." *Jurnal Kertha Patrika*, Volume 41, Nomor 3, 2019, hlm. 206-221.

<sup>5</sup> Marsella. "Perspektif Penanganan Sengketa Pertanahan Di Badan Pertanahan Nasional." *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, Volume 2, Nomor 2, 2015, hlm. 101-107.

secara keseluruhan. Selain itu, hak menguasai dari Negara ini juga terdapat Pasal 2

UUPA sebagai berikut :

- (1) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- (2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk:
  - a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
  - b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
  - c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
- (3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka berdaulat, adil dan makmur.
- (4) Hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

Pasal 2 UUPA menyatakan bahwa bumi, air, dan ruang angkasa beserta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara berdasarkan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar, memberikan Negara wewenang untuk mengatur, menyelenggarakan, dan menentukan peruntukan serta penggunaan sumber daya tersebut demi mencapai kemakmuran rakyat. Negara juga berwenang menentukan hubungan hukum antara orang-orang dengan sumber daya alam tersebut dan antar perbuatan hukum yang berkaitan.

Hak menguasai ini dapat dikuasakan kepada daerah swatantra dan masyarakat hukum adat sesuai dengan peraturan pemerintah selama tidak bertentangan dengan kepentingan nasional. Dalam hal ini, tanah negara yang

digunakan oleh rakyat dapat dialihkan menjadi hak rakyat sesuai dengan ketentuan yang ada, sehingga rakyat bisa memanfaatkan dan mengelola tanah tersebut untuk kesejahteraan mereka.

Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”. Dengan demikian, jelas bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.

Ketentuan Pasal 4 ayat (2) UUPA, kepada pemegang hak atas tanah diberi wewenang untuk menggunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan langsung yang berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.<sup>6</sup>

PT. Medco E&P Malaka, sebagai perusahaan yang bergerak di bidang energi, memiliki kepentingan atas sebidang tanah seluas sekitar 3.000 hektar di Gampong Pantan Rayeuk untuk kegiatan eksploitasi sumber daya alam, khususnya minyak dan gas. Tanah ini telah menjadi objek perdebatan sejak 2023 karena warga setempat mengklaim bahwa sebagian dari area tersebut merupakan tanah adat yang telah dikelola oleh masyarakat selama bertahun-tahun.

---

<sup>6</sup> Meiliyana Sulistio. "Politik Hukum Pertanahan Di Indonesia." *Jurnal Education and Development*, Volume. 8, Nomor. 2, 2020, hlm. 105-105.

Dari sisi lain, PT. Medco E&P Malaka mendapatkan izin dari pemerintah pusat atau pemerintah daerah untuk melaksanakan kegiatan eksploitasi di wilayah tersebut. Namun, izin yang diberikan ini menimbulkan perdebatan karena tidak selalu mempertimbangkan klaim masyarakat lokal terhadap hak atas tanah yang mereka anggap sebagai milik mereka secara adat. Dalam hal ini, Badan Pertanahan Nasional (BPN) berperan dalam penetapan batas kepemilikan tanah antara PT. Medco E&P Malaka dan warga Gampong Pantan Rayeuk. Proses ini sering kali tidak berjalan dengan baik, disebabkan oleh adanya perbedaan pandangan dalam interpretasi hukum adat dan hukum positif.

Warga Gampong Pantan Rayeuk yang merasa tanah mereka terancam akibat aktivitas eksploitasi yang dilakukan oleh PT. Medco E&P Malaka sering kali melakukan aksi protes dan demonstrasi. Mereka menuntut pengakuan dan penghormatan terhadap hak-hak mereka dari pihak perusahaan dan pemerintah. Tanah yang menjadi sengketa ini sejatinya adalah milik masyarakat adat, yang telah diturunkan secara turun-temurun.

Hak ulayat merupakan hak kolektif yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat atas tanah yang telah dikelola secara turun-temurun untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka.<sup>7</sup> Sengketa tanah antara masyarakat Gampong Pantan Rayeuk dan PT. Medco E&P Malaka, hak ulayat menjadi dasar klaim masyarakat atas kepemilikan tanah yang mereka garap dan manfaatkan.

---

<sup>7</sup> Gilang Ramadhan. *"Analisis Yuridis Perlindungan Hukum Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Suku Domo Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor 131/Pdt/2019/Pt Pbr)."* Skripsi., Universitas Nasional, 2024.

Pasal 3 UUPA mengakui keberadaan hak ulayat sepanjang kenyataannya masih ada dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam kasus ini, pengakuan dan perlindungan terhadap hak ulayat menjadi penting untuk menghindari konflik berkepanjangan antara masyarakat adat dan pihak perusahaan.

Peran pemerintah, khususnya Badan Pertanahan Nasional (BPN), harus lebih proaktif dalam menengahi konflik ini dengan mempertimbangkan prinsip keadilan sosial dan kesejahteraan rakyat sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Tanah sebagai sumber daya utama bagi kehidupan masyarakat adat seharusnya tidak hanya dipandang sebagai aset ekonomi, tetapi juga memiliki nilai sosial, budaya, dan spiritual yang melekat pada identitas komunitas adat. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa tanah semestinya tidak hanya berbasis pada regulasi hukum positif, tetapi juga mengedepankan penghormatan terhadap hak ulayat dan kearifan lokal yang telah berlangsung selama bertahun-tahun.

Surat Al-A'raf Ayat 128 :

قَالَ مُوسَىٰ لِقَوْمِهِ اسْعَيْنَا بِاللَّهِ وَاصْبِرُوا إِنَّ الْأَرْضَ لِلَّهِ يُورِثُهَا مَنْ يَشَاءُ مِنْ عِبَادِهِ ۖ وَالْعَاقِبَةُ لِلْمُتَّقِينَ

*qâla mûsâ liqaumihista'inû billâhi washbirû, innal-ardla lillâh, yûritsuhâ may yasyâ'u min 'ibâdih, wal-'âqibatu lil-muttaqîn*

Artinya : “Musa berkata kepada kaumnya, “Mohonlah pertolongan kepada Allah dan bersabarlah. Sesungguhnya bumi (ini) milik Allah. Dia akan mewariskannya kepada siapa saja yang Dia kehendaki di antara hamba-hamba-Nya. Kesudahan (yang baik) adalah bagi orang-orang yang bertakwa.”

Surat Al-A'raf Ayat 128 mengajarkan bahwa bumi dan segala isinya adalah milik Allah, yang memberikannya kepada siapa saja yang Dia kehendaki, dan bahwa orang-orang yang bertakwa akan memperoleh kesudahan yang baik. Ayat

ini berkaitan dengan pengelolaan tanah yang adil, beretika, serta menghormati hak-hak masyarakat lokal. Dalam sengketa tanah, seperti yang diatur dalam Qanun Aceh Nomor 9 Tahun 2008, penyelesaian sengketa sebaiknya dimulai dengan mekanisme adat di tingkat Gampong, sejalan dengan prinsip keadilan sosial dan ketakwaan terhadap perintah Allah dalam mengelola hak atas tanah.

Berdasarkan Qanun Aceh Nomor 9 Tahun 2008 Tentang Pembinaan Kehidupan Adat dan Adat Istiadat pada BAB VI Tentang Penyelesaian Sengketa atau Perselisihan, dalam Pasal 13 ayat (2) disebutkan bahwa (2) Penyelesaian sengketa atau perselisihan adat dan adat istiadat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselesaikan secara bertahap. Dalam ayat (3) dijelaskan bahwa aparat penegak hukum memberikan kesempatan agar sengketa/perselisihan diselesaikan terlebih dahulu secara adat di gampong atau nama lain. Hal ini berkaitan dengan judul penelitian karena penyelesaian sengketa tanah tersebut seharusnya mengutamakan mekanisme adat di tingkat gampong sebelum melibatkan aparat penegak hukum atau instansi terkait, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Qanun tersebut.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dipaparkan, adapun yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Bagaimanakah penyelesaian sengketa tanah antara PT. Medco E&P Malaka dengan Warga Gampong Pantan Rayeuk Kabupaten Aceh Timur?
2. Apa sajakah kendala dalam penyelesaian sengketa tanah antara PT Medco E&P Malaka dengan Warga Gampong Pantan Rayeuk Kabupaten Aceh Timur?

3. Upaya apasajakah yang ditempuh oleh BPN Aceh Timur dalam penyelesaian sengketa tanah antara PT Medco E&P Malaka dengan Warga Gampong Pantan Rayeuk Kabupaten Aceh Timur?

### **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

#### **1. Tujuan Penelitian**

- a. Untuk mengetahui dan menjelaskan penyelesaian sengketa tanah antara PT. Medco E&P Malaka dengan Warga Gampong Pantan Rayeuk Kabupaten Aceh Timur.
- b. Untuk mengetahui dan menjelaskan kendala dalam penyelesaian sengketa tanah antara PT Medco E&P Malaka dengan Warga Gampong Pantan Rayeuk Kabupaten Aceh Timur.
- c. Untuk mengetahui dan menjelaskan upaya yang ditempuh oleh BPN Aceh Timur dalam penyelesaian sengketa tanah antara PT Medco E&P Malaka dengan Warga Gampong Pantan Rayeuk Kabupaten Aceh Timur.

#### **2. Manfaat Penelitian**

- a. Secara teoritis, hasil penelitian ini dapat menjadi bahan referensi dalam memperdalam pemahaman mengenai proses penyelesaian sengketa tanah, termasuk pengaruh kebijakan pemerintah dan peran lembaga seperti BPN dalam menyelesaikan konflik tanah.
- b. Secara praktis, hasil penelitian ini dapat memberikan gambaran tentang bagaimana BPN sebagai lembaga pemerintah berwenang dalam menyelesaikan sengketa tanah antara perusahaan dan masyarakat lokal.



#### **D. Ruang Lingkup Penelitian**

Agar penelitian ini hanya berfokus pada judul penelitian, maka diperlukan ruang lingkup penelitian. Oleh karena itu penelitian ini perlu dibatasi hanya dengan membahas bagaimanakah penyelesaian sengketa tanah antara PT. Medco E&P Malaka dengan Warga Gampong Pantan Rayeuk Kabupaten Aceh Timur, apa sajakah kendala dalam penyelesaian sengketa tanah antara PT Medco E&P Malaka dengan Warga Gampong Pantan Rayeuk Kabupaten Aceh Timur serta upaya apasajakah yang ditempuh oleh BPN Aceh Timur dalam penyelesaian sengketa tanah antara PT Medco E&P Malaka dengan Warga Gampong Pantan Rayeuk Kabupaten Aceh Timur. Demikian agar peneliti dapat lebih spesifik dalam hal pembahasan.

#### **E. Penelitian Terdahulu**

Penelitian terdahulu adalah upaya peneliti untuk mencari perbandingan dan selanjutnya untuk menemukan inspirasi baru untuk penelitin selanjutnya.<sup>8</sup> Beberapa penelitian terdahulu yang dijadikan rujukan dalam penelitian ini :

1. Tesis Indra Lukmanul Hakim, dengan judul “Penyelesaian Sengketa Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional”.<sup>9</sup> Hasil dari penelitian ini adalah dalam penyelesaian sengketa, BPN memiliki beberapa peran kunci. Pertama, BPN bertanggung jawab untuk melakukan pendaftaran dan verifikasi tanah, memastikan keabsahan sertifikat yang diterbitkan. Kedua, BPN melakukan penelitian dan analisis menyeluruh terkait kepemilikan tanah yang terlibat dalam sengketa. Selanjutnya, BPN juga berperan sebagai mediator atau penentu

---

<sup>8</sup> Rinas Triono, <http://repository.upm.ac.id/1357/5/bab%20ii%20rinas%20triono.pdf>, Akses Tanggal 10 Mei 2024.

<sup>9</sup> Indra Lukmanul Hakim. *"Penyelesaian Sengketa Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional."* Skripsi., Fakultas Hukum Universitas Terbuka, 2023, hlm. 33.

keputusan dalam penyelesaian sengketa. Proses penyelesaian sengketa oleh BPN juga melibatkan penerbitan sertifikat tanah yang sah. Setelah penyelesaian, BPN mengeluarkan sertifikat baru yang menggantikan sertifikat ganda yang tidak valid, memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah yang sah.

Perbedaan utama antara pembahasan penelitian ini dengan tesis Indra Lukmanul Hakim adalah fokus kasusnya. Penelitian ini mengkaji sengketa tanah spesifik antara perusahaan dan warga di Aceh Timur, sedangkan tesis Indra membahas peran umum Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam menyelesaikan sengketa tanah secara luas. Persamaan utamanya adalah keduanya menyoroti peran BPN dalam proses penyelesaian sengketa tanah, termasuk verifikasi kepemilikan tanah, analisis hukum, dan penerbitan sertifikat baru untuk memberikan kepastian hukum.

2. Jurnal Fingli Wowor, dengan judul “Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah”, dalam jurnal ini dapat disimpulkan bahwa, penyelesaian terhadap sengketa pertanahan ini dapat dilakukan melalui dua cara, yaitu : (1) Penyelesaian Sengketa Melalui Jalur Pengadilan, dan; (2) Penyelesaian Sengketa Melalui *Alternative Dispute Resolution (ADR)*.<sup>10</sup> Badan Pertanahan Nasional sebagai Lembaga Non Departemen yang memiliki peranan penting dalam masalah pertanahan, memiliki fungsi untuk membantu menyelesaikan sengketa pertanahan, dalam melaksanakan fungsinya tersebut Badan Pertanahan Nasional beralaskan Pada Peraturan Kepala Badan

---

<sup>10</sup> Fingli Wowor. "Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah." *Lex Privatum*, Volume 2, Nomor 2, 2014, hlm. 14.

Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur mengenai keberadaan tanah ulayat yang masih diakui apabila masih ada didalam lingkup masyarakat adat.

Perbedaan utama antara penelitian ini dengan jurnal Fingli Wowor terletak pada fokusnya. Penelitian ini membahas sengketa tanah spesifik antara perusahaan dan warga di Aceh Timur, sedangkan jurnal Fingli Wowor membahas secara umum fungsi Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam penyelesaian sengketa tanah melalui jalur pengadilan atau *Alternative Dispute Resolution* (ADR) berdasarkan regulasi yang berlaku. Persamaan utamanya adalah keduanya menyoroti peran BPN dalam menyelesaikan sengketa tanah, dengan pendekatan berdasarkan peraturan yang berlaku untuk memberikan kepastian hukum.

3. Jurnal Galih Orlando, dengan judul “Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Menangani Sengketa Pertanahan”. Hasil penelitian bahwa dalam mencari penyelesaian dari sengketa pertanahan tersebut diperlukan kebijakan dari pelaksana kekuasaan Negara (Pemerintah) dalam hal pengaturan dan pengelolaan di bidang pertanahan terutama dalam hal pemilikan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatannya termasuk dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan yang timbul.<sup>11</sup> Pengaturan kewenangan BPN dalam menaangani

---

<sup>11</sup> Galih Orlando. "Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Menangani Sengketa Pertanahan." *Jurnal Notarius*, Volume 3, Nomor 2, 2017, hlm. 47-60.

sengketa pertanahan, diatur dalam Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan. Adapun untuk teknis pelaksanaan dari kewenangan tersebut, diatur dalam Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan dan saat ini telah diganti dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Perbedaan utama antara penelitian ini dengan jurnal Galih Orlando adalah fokus pembahasannya. Penelitian ini mengupas kasus spesifik sengketa tanah antara perusahaan dan warga di Aceh Timur, sementara jurnal Galih Orlando membahas secara umum kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam menangani sengketa pertanahan berdasarkan peraturan-peraturan terkait. Persamaan utamanya adalah keduanya menyoroti peran penting BPN dalam penyelesaian sengketa tanah, termasuk pengaturan, pengelolaan, dan kebijakan teknis yang mendukung proses penyelesaian sengketa tersebut.